

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 47 korteriühistu

registrikood: 80513251

e-posti aadress: liina.paales@mail.ee, kaido.paales@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifondi kasutus	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Ujula tn 47 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 12.01.2018.

Ühistul on 14 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Katuse remonttööd.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 51 493 eurot (2022.aastal 2 617 eurot),
- kulud summas -55 364 eurot (2022.aastal -3 259 eurot),
- tulem summas -3 871 eurot (2022.aastal -642 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 15 878 eurot, kasutati summas 48 413 eurot, remondifondi jääk 732 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 6 095 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 662 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 5 433 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 1 987 eurot (2022.aastal 1 857 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 958	42 428	2
Nõuded ja ettemaksed	775	1 129	3
Kokku käibevarad	15 733	43 557	
Kokku varad	15 733	43 557	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 906	324	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 906	324	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	732	33 267	9
Kokku pikaajalised kohustised	732	33 267	
Kokku kohustised	9 638	33 591	
Netovara			
Reservkapital	662	662	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 304	9 946	
Aruandeaasta tulem	-3 871	-642	
Kokku netovara	6 095	9 966	
Kokku kohustised ja netovara	15 733	43 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 490	2 613	5
Kokku tulud	51 490	2 613	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 413	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 951	-3 259	6
Kokku kulud	-55 364	-3 259	
Põhitegevuse tulem	-3 874	-646	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-3 871	-642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 874	-646
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	354	-431
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 582	51
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 878	15 879
Muud rahavood põhitegevusest	-48 413	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 470	14 857
Kokku rahavood	-27 470	14 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 428	27 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 470	14 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 958	42 428

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	662	9 946	10 608
Aruandeaasta tulem		-642	-642
31.12.2022	662	9 304	9 966
Aruandeaasta tulem		-3 871	-3 871
31.12.2023	662	5 433	6 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ujula tn 47 KÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetele ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 958	42 428
Kokku raha	14 958	42 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	775	775
Ostjatelt laekumata arved	775	775
Kokku nõuded ja ettemaksed	775	775
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 129	1 129
Ostjatelt laekumata arved	1 129	1 129
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 129	1 129

Ostajtel laekumata arved sisaldab korteriomanike võlgasid 31.12.2023 seisuga 628.- ja kommunaalteenuste arved summas 146.-, mis lähevad määramisele jaanuar 2024.

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Elamuhaldus OÜ	166	155
Tartu Veevärk AS	77	95
Eesti Keskkonnateenused AS	63	70
Eesti Energia AS	5	4
Levittown Eesti OÜ	8 595	0
Kokku võlad tarnijatele	8 906	324

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 077	2 613	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutus	48 413	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 490	2 613	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	1 987	1 857
Hoolduskulud	4 926	1 366
pangateenustasud	38	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 951	3 259

Hoolduskulud:

kütteseadme puhastamine 304.-
elektritööd 143.-
postikulu 21.-
korduv koosolek 214.-
remondimaterjal 265.-
võtmed 26.-
registritoimingud 55.-
lukutööd 106.-
ehituse omanikujärevalve 3 792.-

Kokku: 4 926.-

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	17 389	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	15 878	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal remonditööde katteks	0	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	33 267	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kogutud 2023.aastal	15 878	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-48 413	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	732	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula tn 47-1	1267 EUR
Ujula tn 47-2	2565 EUR
Ujula tn 47-3	1320 EUR
Ujula tn 47-4	1303 EUR
Ujula tn 47-5	1356 EUR
Ujula tn 47-6	2521 EUR
Ujula tn 47-7	1380 EUR
Ujula tn 47-8	1617 EUR
Ujula tn 47-10	1306 EUR
Ujula tn 47-11	1306 EUR
Ujula tn 47-12	1182 EUR
Ujula tn 47-14	1284 EUR
Ujula tn 47-15	1326 EUR
Ujula tn 47-16	1253 EUR
Kokku:	20986 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Tartu linn, Ujula tn 47 korteriühistu (registrikood: 80513251) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA PAALES	Juhatuse liige	13.06.2024
KAIDO PAALES	Juhatuse liige	13.06.2024